

## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIO CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:	TRÁMITE:	X	SERVICIO:
<b>AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO</b>			
DESCRIPCIÓN:	CÓDIGO DE LA CÉDULA	DGPAYRT/DDU/002	
DOCUMENTO QUE TIENE COMO OBJETO EL AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE UN INMUEBLE O PREDIO DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL, EN DONDE SE SOLICITA UNO DIFERENTE AL ACTUAL O LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO CONTENIDA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE TECÁMAC, ESTE DOCUMENTO CONSTITUIRÁ UNA AUTORIZACIÓN Y ESTARÁ VIGENTE POR UN AÑO.			
FUNDAMENTO LEGAL:	ARTÍCULO 5.57 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTÍCULO 146, 147 Y 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTÍCULO 144 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.		
DOCUMENTO A OBTENER:	AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	ANUAL
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI NO	DIRECCIÓN WEB	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	CUANDO LAS NORMAS DE OCUPACIÓN ASÍ COMO LA NORMATIVIDAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO NO SON COMPATIBLES CON EL PROYECTO A DESARROLLAR O REGULARIZAR.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	SI ESTARÁ SUJETO A INSPECCIÓN EN TODOS LOS CASOS		
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>SOLICITUD ÚNICA QUE SE REQUISITA AL MOMENTO DE SOLICITAR EL TRÁMITE;</li> <li>DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE;</li> <li>PODER NOTARIAL O CARTA PODER VIGENTE DE QUIEN ACTÚE EN REPRESENTACIÓN;</li> <li>IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR DEL INMUEBLE (CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE, PASAPORTE O CÉDULA PROFESIONAL);</li> <li>IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE QUIEN ACTÚE EN REPRESENTACIÓN (CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE, PASAPORTE O CÉDULA PROFESIONAL);</li> <li>ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO Y SU MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, DE SU SUPERFICIE, ACCESOS VIALES COLINDANCIAS Y NOMBRE DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE PRETENDE (DE SER EL CASO);</li> <li>ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO;</li> <li>EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL (DE SER EL CASO);</li> <li>PARA LOS CASOS QUE NO CAUSEN IMPACTO URBANO, DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, ASÍ COMO DE INCORPORACIÓN A LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EN EL QUE SE DEFINAN LOS PUNTOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE Y LOS DE DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES, EL CUAL SERÁ EMITIDO POR EL ORGANISMO O AUTORIDAD MUNICIPAL;</li> <li>BOLETA PREDIAL VIGENTE;</li> <li>PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE GEORREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM;</li> <li>CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN VIGENTE;</li> <li>OFICIO DIRIGIDO A LA PRESIDENTA MUNICIPAL (INGRESADO A TRAVÉS DE OFICIALÍA DE PARTES)</li> <li>RECIBO DEL ÚLTIMO PAGO PREDIAL AL CORRIENTE</li> </ul>	SI	N/A	ARTÍCULO 8 Y 146 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO
	SI	1	
<b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>SOLICITUD ÚNICA QUE SE REQUISITA AL MOMENTO DE SOLICITAR EL TRÁMITE;</li> <li>DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE;</li> <li>ACTA CONSTITUTIVA DE LA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL;</li> <li>PODER NOTARIAL O CARTA PODER VIGENTE DE QUIEN ACTÚE EN REPRESENTACIÓN;</li> </ul>	SI	N/A	
	SI	1	
	SI	1	
	SI	1	

• IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR DEL INMUEBLE (CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE, PASAPORTE O CÉDULA PROFESIONAL);	SI	I	ARTÍCULO 8 Y 146 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO
• IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE QUIEN ACTÚE EN REPRESENTACIÓN (CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE, PASAPORTE O CÉDULA PROFESIONAL);	SI	I	
• ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO Y SU MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, DE SU SUPERFICIE, ACCESOS VIALES COLINDANCIAS Y NOMBRE DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE PRETENDE (DE SER EL CASO);	SI	I	
• ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO;	SI	I	
• EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL (DE SER EL CASO);	SI	I	
• PARA LOS CASOS QUE NO CAUSEN IMPACTO URBANO, DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, ASÍ COMO DE INCORPORACIÓN A LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EN EL QUE SE DEFINAN LOS PUNTOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE Y LOS DE DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES, EL CUAL SERÁ EMITIDO POR EL ORGANISMO O AUTORIDAD MUNICIPAL;	SI	I	
• BOLETA PREDIAL VIGENTE;	SI	I	
• PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE GEORREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM;	SI	I	
• CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN VIGENTE;	SI	I	
• OFICIO DIRIGIDO A LA PRESIDENTA MUNICIPAL (INGRESADO A TRAVÉS DE OFICIALÍA DE PARTES)	SI	I	
• RECIBO DEL ÚLTIMO PAGO PREDIAL AL CORRIENTE	SI	I	

**INSTITUCIONES PÚBLICAS**

• SOLICITUD ÚNICA QUE SE REQUISITA AL MOMENTO DE SOLICITAR EL TRÁMITE;	SI	N/A	ARTÍCULO 8 Y 146 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO
• DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE;	SI	I	
• ACTA CONSTITUTIVA DE LA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL (DE SER EL CASO);	SI	I	
• PODER NOTARIAL O CARTA PODER VIGENTE DE QUIEN ACTÚE EN REPRESENTACIÓN;	SI	I	
• IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR DEL INMUEBLE (CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE, PASAPORTE O CÉDULA PROFESIONAL);	SI	I	
• IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE QUIEN ACTÚE EN REPRESENTACIÓN (CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE, PASAPORTE O CÉDULA PROFESIONAL);	SI	I	
• ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO Y SU MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, DE SU SUPERFICIE, ACCESOS VIALES COLINDANCIAS Y NOMBRE DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE PRETENDE (DE SER EL CASO);	SI	I	
• ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO;	SI	I	
• EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL (DE SER EL CASO);	SI	I	
• PARA LOS CASOS QUE NO CAUSEN IMPACTO URBANO, DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, ASÍ COMO DE INCORPORACIÓN A LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EN EL QUE SE DEFINAN LOS PUNTOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE Y LOS DE DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES, EL CUAL SERÁ EMITIDO POR EL ORGANISMO O AUTORIDAD MUNICIPAL;	SI	I	
• BOLETA PREDIAL VIGENTE;	SI	I	
• PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE GEORREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM;	SI	I	
• CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN VIGENTE;	SI	I	
• OFICIO DIRIGIDO A LA PRESIDENTA MUNICIPAL (INGRESADO A TRAVÉS DE OFICIALÍA DE PARTES)	SI	I	
• RECIBO DEL ÚLTIMO PAGO PREDIAL AL CORRIENTE	SI	I	

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO: EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR SU SOLICITUD ÚNICA, LA CUAL SE REQUISITA AL MOMENTO DE SOLICITAR EL TRÁMITE EN LA COORDINACIÓN DE VENTANILLAS DE GESTIÓN MUNICIPAL.  
EL INTERESADO DEBERÁ ENTREGAR LOS REQUISITOS SOLICITADOS POR LA COORDINACIÓN DE VENTANILLAS DE GESTIÓN MUNICIPAL PARA LA INTEGRACIÓN DE SU EXPEDIENTE.

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA: 5 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE SESIÓN DE COPLADEMUN Y DE ACUERDO DE CABILDO

COSTO: DEPENDERÁ DE LAS CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PREDIO FUNDAMENTO JURÍDICO: ARTÍCULO 144 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS

FORMA DE PAGO: EFECTIVO N/A TARJETA DE CRÉDITO N/A TARJETA DE DÉBITO N/A EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) N/A

DÓNDE PODRÁ PAGARSE: EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, POR TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA O POR MEDIO DE CHEQUE CERTIFICADO.

OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	EN LA SOLICITUD EL PETICIONARIO TENDRÁ EL CONOCIMIENTO Y FIRMARÁ LO SIGUIENTE: QUEDO ENTERADO(A) QUE, DE NO CORRESPONDER CON LA REALIDAD, ME HARÉ ACREEDOR(A) A LAS SANCIONES ESTABLECIDAS POR EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL EN QUE PUEDA INCURRIR. ASÍ MISMO, EN CASO DE NO CUMPLIR O CONTAR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS SE TENDRÁ POR NO PRESENTADA MI SOLICITUD, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 9, 10, 11, 12, 30, 106, 115, 116, 118, 119, 120 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO. TAMBIÉN QUEDO ENTERADO(A) DE QUE ESTA SOLICITUD NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN ALGUNA PARA REALIZAR CONSTRUCCIONES, OBRAS, O LA EXPLOTACIÓN DE GIROS O ACTIVIDADES.
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	NO APLICA CON BASE AL ARTÍCULO 135 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO.

DEPENDENCIA U ORGANISMO:		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TERRITORIO		DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA: ING. ARQ. DANIEL NICOLÁS HERNÁNDEZ CHÁVEZ			
DOMICILIO:	CALLE: PLAZA PRINCIPAL	NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA:	TECÁMAC CENTRO	MUNICIPIO:	TECÁMAC DE FELIPE VILLANUEVA
C.P.:	55740	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: LUNES A VIERNES DE 9:00 A 18:00 HORAS Y SÁBADOS DE 9:00 A 13:00 HORAS	
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:
N/A	N/A	N/A	N/A
CORREO ELECTRÓNICO: N/A			
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>			
OFICINA:	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA		
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	LIC. BENJAMÍN MONTOYA ESTÉVEZ		
DOMICILIO:	CALLE: PLAZA PRINCIPAL	NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA:	TECÁMAC CENTRO	MUNICIPIO:	TECÁMAC DE FELIPE VILLANUEVA
C.P.:	55740	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: LUNES A VIERNES DE 9:00 A 18:00 HORAS Y SÁBADOS DE 9:00 A 13:00 HORAS	
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:
N/A	N/A	N/A	N/A
CORREO ELECTRÓNICO: N/A			
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A		
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>			
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿CUÁL ES LA VIGENCIA DEL TRÁMITE?		
RESPUESTA:	LA VIGENCIA ES ANUAL		
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿CÓMO SE DETERMINA EL COSTO DEL TRÁMITE?		
RESPUESTA:	DE ACUERDO AL ARTÍCULO 144 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS		
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿QUÉ TIEMPO TARDA EN EMITIRSE LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO?		
RESPUESTA:	LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO SE EMITE EN UN TIEMPO DE 5 DÍAS UNA VEZ PRESENTADA LA SOLICITUD AL ÁREA CORRESPONDIENTE		
<b>TRÁMITE O SERVICIOS RELACIONADOS</b>			

 ELABORÓ: <b>Tecámac</b> GOBIERNO DEL Bicentenario DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TERRITORIO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA LIC. BENJAMÍN MONTOYA ESTÉVEZ	 VISTO BUENO: <b>Tecámac</b> GOBIERNO DEL Bicentenario DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TERRITORIO ING. ARQ. DANIEL NICOLÁS HERNÁNDEZ CHÁVEZ DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:  <b>25/04/2025</b>
--	--	--